

グローバルに展開するインベスコ・グループの不動産運用部門が提供する インベスコの米国不動産インカム運用

コロナ禍からの回復局面を経て、米国諸都市の不動産市場の状況に変化が見られます。昨今の在宅勤務浸透により、大都市中心地域のオフィスの利用率低下は長引いております。一方で、南部・西部を中心とした一部の都市では雇用により裏打ちされた人口増加が続いており、住居関係ならびに産業施設を中心として、不動産需要がますます高まっています。インベスコでは、人口動態に焦点を当て、追加的なインカム獲得を主眼においたコア・プラス運用をご提供いたします。

オープンエンド型、コアプラス運用戦略



ポートフォリオ構築上の着眼点

インカム・プレミアム

人口動態に焦点を当てた市場およびサブマーケットを選択

魅力的なインカムとトータルリターン

レバレッジ水準は35%~45% =

魅力的なインカムとトータルリターン

長期的なトレンドを意識したセクター配分と特殊セクターに重点

魅力的なトータル・リターン

物件プロフィールの間口を拡大

インカム獲得を主眼においたコアプラス投資の実行

分散の徹底

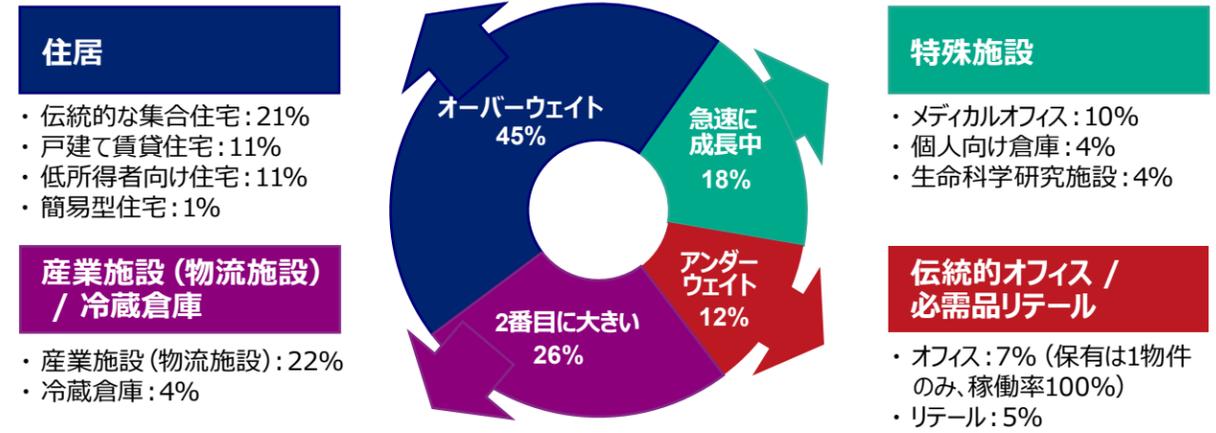
出所：インベスコ・リアル・エステート、2023年6月30日時点、例示的目的のみ。写真は当戦略が実際に投資している資産です。これらの資産が将来にわたって当戦略の投資対象であり続ける保証はありません。

当資料は、情報提供を目的としたものであり、法令に基づく開示書類でも金融商品取引契約の締結の勧誘資料でもありません。当資料は信頼できる情報に基づいて作成されたものですが、その情報の確実性あるいは完結性を表明するものではありません。過去の運用実績は、将来の運用成果を保証するものではありません。本文中で詳述した当資料の分析は、一定の仮定に基づくものであり、その結果の確実性を表明するものではありません。分析の際の仮定は変更されることもあり、それに伴い当初の分析の結果と重要な差異が生じる可能性があります。当資料について事前の許可なく複製、引用、転載、転送を行うことを禁じます。

米国不動産インカム運用に係るリスクについて：当運用戦略における投資先ファンドには、①外貨建て資産投資に伴う一般的なリスク、②評価価格に関するリスク、③レバレッジに関連するリスク、④不動産投資の価格変動リスク、⑤実物資産投資に伴うリスク、⑥限定的な流動性の投資に関するリスク、⑦投資先ファンドや制度に起因するリスク、⑧投資先ファンドや制度に起因するリスク、⑨潜在的な利益相反が発生するリスク等があります。したがって、投資家の皆様の投資元本は保証されているものではなく、組入れ資産価格の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

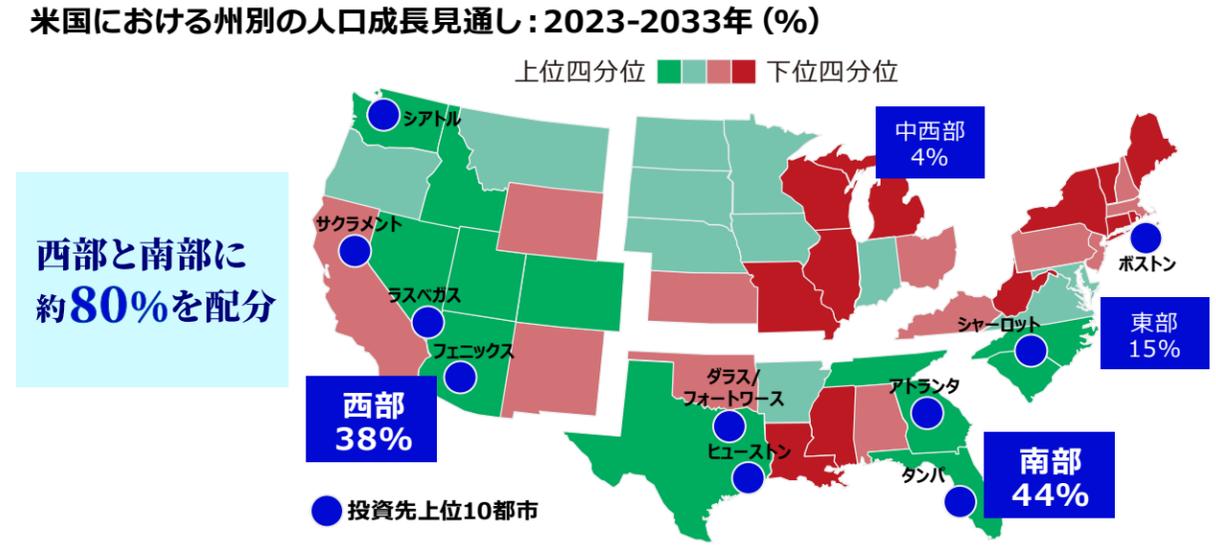
米国不動産インカム運用に係る費用等について：【国内特定（金銭）信託における費用・税金】・投資一任契約に係る標準的な報酬（年率）：0.22%（税込）・特定金銭信託の管理に要する費用およびその他の費用（有価証券保管手数料、支払利息、法務関係費用、監査費用など）を、別途ご負担いただきます。特定金銭信託の管理に要する費用およびその他の費用は組入れ資産の規模や運用状況等により変動しますので、事前に上限額等を示すことはできません。・上記の費用合計額については、運用状況などによって変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することができません。

ポートフォリオ戦略：セクター



出所：インベスコ・リアル・エステート、2023年6月30日時点、例示的目的のみ。

ポートフォリオ戦略：投資先上位10都市



出所：Moody's Analyticsのデータをもとにインベスコ・リアル・エステートが作成。2023年9月時点。当戦略の地域配分比率および投資先上位10都市のデータは2023年6月30日時点。

【投資先ファンドにおける費用・税金】・実際の投資は外国籍リミテッド・パートナーシップで行い、国内特定（金銭）信託口座から投資先ファンドに出資します。・申込み手数料、信託財産留保金、解約時手数料はありません。・運用報酬は投資先ファンドのNAV（分配金払出前）の持ち分に依りて異なります。運用報酬の上限はNAV×1.20%となります。キャッシュ・マネジメント・フィー：0.15%（キャッシュ等の短期流動資産がNAVの7.5%以上ある場合、運用報酬は計算するNAVから当該部分を除いて計算し、当該部分にはキャッシュ・マネジメント・フィー0.15%を賦課します）・成功報酬はありません。・投資先証券の保管等に要する費用、弁護士費用、監査費用、などが投資先ファンドの信託財産によって支払われます。これらの費用は取引量などによって変動するため、事前に具体的な料率、金額または計算方法は記載できません。また、利子、配当、キャピタルゲインに対する源泉税や営業税、印紙税など関係国で課される税金を負担する必要があります。費用合計額：上記の費用合計額については、運用状況などによって変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することができません。【上記の費用合計額】運用状況などによって変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することができません。投資一任契約の締結に際しましては、重要事項説明書ならびに契約締結前交付書面を必ずご確認ください。

インベスコ・アセット・マネジメント株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第306号
加入協会：一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会
〒106-6114 東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー14階
機関投資家営業本部 Tel: (03) 6447-3194 Email: ad@tyo.invesco.com